Toelichting thema-avond Ploen -Noord Groot

De thema-avond op 20 januari 2026 staat in het teken van de gebiedsvisie voor Ploen-Noord Groot. Deze memo bevat de volgende informatie ter voorbereiding:

- Doel en proces gebiedsvisie
- Conclusies thema-avond 4 sept 2025
- Wat we daarna gedaan hebben
- Doel en opzet bijeenkomst

Doel en proces gebiedsvisie

In 2025 zijn we als gemeente Duiven samen met bureau LOS gestart met het proces voor de gebiedsvisie Ploen-Noord Groot. Het doel is om een gebiedsvisie te maken waarin de ruimtelijke en programmatische kaders op hoofdlijnen zijn vastgelegd voor ontwikkeling van het gebied. Hiermee kunnen grondeigenaren vervolgens aan de slag bij de uitwerking tot stedenbouwkundige plannen en het omgevingsplan.



Begrenzing visiegebied met de hindercontour van loonbedrijf Van Huet

Belangrijke voorwaarde is dat er een gedegen analyse plaats vindt van de gebiedskwaliteiten, als basis voor de gebiedsvisie. Daarnaast denken alle betrokken partijen (omwonenden, bewoners, raad, eigenaren) mee met het opstellen van de visie. U hebt als raad een aantal kaders en uitgangspunten meegegeven voor het proces. Een belangrijke daarin is dat u, samen met inwoners, wilt meedenken over de

ontwerpprincipes die ten grondslag liggen aan de gebiedsvisie. Daartoe hebben we stappenplan opgesteld dat bestaat uit drie fasen.

Na de thema-avond op 4 september 2025, waarin we gesproken hebben over de ontwerpprincipes, is besloten om nog een tweede vergelijkbare thema-avond te organiseren om na een verdiepingsslag nog een keer over de ontwerpprincipes is gesprek te gaan. Dit heeft geleid tot deze aangepaste planning.

Fase 1: Gebiedsanalyse, beleidskaders en aandachtspunten

- Overleg ambtelijke projectgroep (12 mrt)
- Raadsbijeenkomst: eerste analyses en aandachtspunten (1 apr)
- Gesprekken met grondeigenaren (9-10 apr)
- Brede inloopavond voor bewoners en andere geïnteresseerden (16 apr)
- Overleg klankbordgroep met vertegenwoordigers van betrokkenen (3 juli)
- Locatiebezoek direct omwonenden (7 juli)

Fase 2: Bepalen ontwerpprincipes aan de hand van principevarianten

- Overleg ambtelijke projectgroep (18 aug)
- Gesprekken grondeigenaren (22-27 aug)
- Thema-avond raad met bewoners en klankbordgroep (4 sept)
- Overleg ambtelijk projectgroep (23 okt)
- Gesprek provincie (12 dec)
- Overleg ambtelijk projectgroep (17 dec)
- Gesprekken met grondeigenaren (16 jan)
- Thema-avond raad met bewoners en klankborgroep (20 jan)

Fase 3: Uitwerken van de ontwerpprincipes naar gebiedsvisie

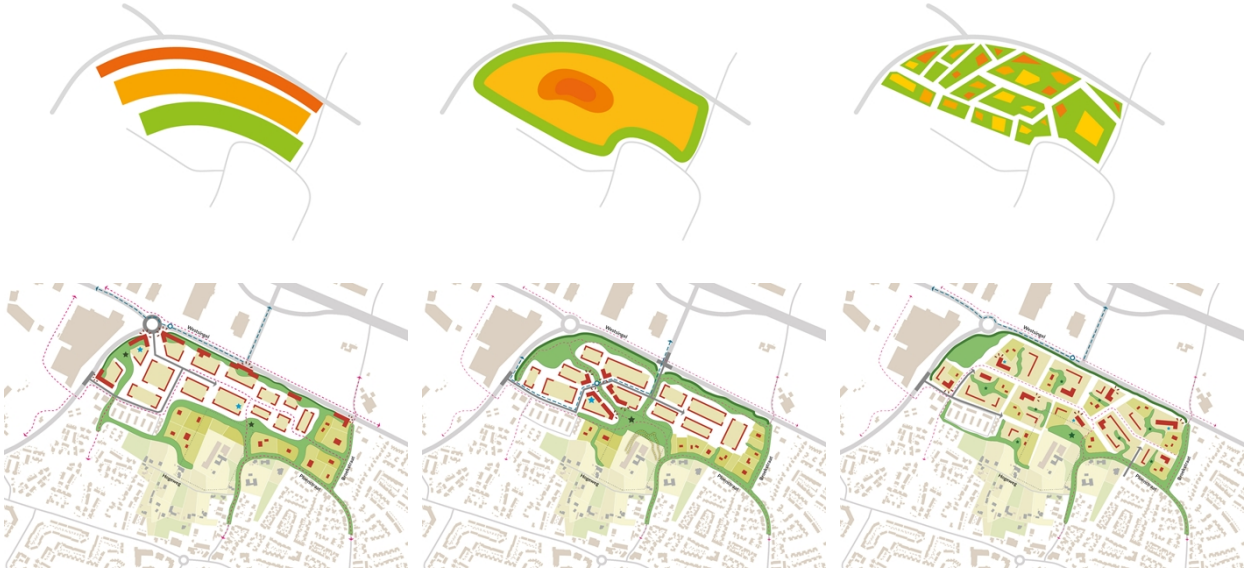
- Overleg ambtelijke projectgroep
- Gesprekken met grondeigenaren
- Overleg klankbordgroep met vertegenwoordigers van betrokkenen
- Brede inloopavond voor bewoners en andere geïnteresseerden
- Raadsbijeenkomst: bespreken voorstel uitwerking

Na deze fases en stappen volgt de formele besluitvorming. De gebiedsvisie met daarin de leidende ontwerpprincipes wordt uiteindelijk door de raad vastgesteld.

Conclusies eerste thema-avond

Zoals ook in een motie van uw raad wordt opgeroepen, bepalen we de ontwerpprincipes samen met de raad, inwoners en andere betrokkenen. Tijdens de thema-avond op 4 september hebben we, op basis van het fundament en de bouwstenen uit fase 1, een drietal ruimtelijke principevarianten besproken die elk bestaan uit andere ontwerpprincipes[1]. Deze varianten waren bedoeld als input en instrument om het gesprek over ontwerpprincipes goed te kunnen voeren en gezamenlijk te bepalen welke principes leidend zouden moeten zijn voor ontwikkeling van het gebied.

Principevariant 1: Zones *Principevariant 2: Hart* *Principevariant 3: Mozaïek*



De principe-varianten die tijdens de thema-avond op 4 september 2025 zijn besproken.

De conclusies die we trekken na de thema-avond:

- Er lijkt brede voorkeur en draagvlak om in de volgende fase voort te borduren op principevariant 1. Deze bestaat uit een zonering vanuit de bestaande kern richting de singels en het bedrijventerrein. Tegelijkertijd waren er ook onderdelen uit principevariant 2 en 3 die aanspraken en die mogelijk in principevariant 1 geïntegreerd kunnen worden.
- Voor de nadere uitwerking zijn de volgende belangrijke aandachtspunten meegegeven:
    - Meer duidelijkheid over de kaders en mogelijkheden om het gebied op een goede manier verkeerskundig te ontsluiten. Mobiliteit is sturend op wat er mogelijk is.
    - Niet alleen kijken naar het zicht vanuit de omgeving op het visiegebied, maar ook andersom: het zich en de aansluiting vanuit het visiegreb ied richting het dorp.

[1] Met ontwerpprincipes bedoelen we hier de fundamentele richtlijnen die worden gebruikt bij de ruimtelijke inrichting van het gebied.

    - De verhouding en hoeveelheid bebouwing en groen in de landschappelijke zone rondom de rivierduin, Hogeweg en Ploenstraat.
    - De situatie rondom het bedrijf Van Huet. Zorgen dat zij niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en benodigde routes voor landbouwverkeer.
- Graag een tweede thema-avond organiseren zodat raad en bewoners nog een keer samen kunnen nadenken over verder uitgewerkt ontwerpprincipes.

Wat we daarna gedaan hebben

Sinds de thema-avond hebben we de volgende stappen gezet ter voorbereiding op de volgende thema-avond:

- Gesprekken met de provincie over de kaders en mogelijkheden voor toekomstige ontsluiting.
- Werksessies met de ambtelijke projectgroep voor uitwerking van volgende principe varianten.
- Afstemming met grondeigenaren over de volgende principe-varianten.
- Afstemming met het bedrijf Van Huet. Met hen is de gemeente in gesprek over de toekomst van het bedrijf.

Doel en opzet bijeenkomst

De thema-avond van 20 januari is net als de vorige bedoeld om samen met raadsleden, bewoners en andere geïnteresseerden de ontwerpprincipes te bepalen aan de hand van een aantal ruimtelijke principevarianten die voortborduren op de eerdere principe-varianten.

Deze varianten zijn dus niet bedoeld om daarin een keuze te maken en één van de drie verder uit te werken. De principevarianten zijn primair bedoeld als instrument om het gesprek te voeren over de ontwerpprincipes die aan de basis moeten liggen van de gebiedsvisie. Het helpt om de discussie te voeren aan de hand van mogelijke varianten die elk andere ontwerpprincipes in zich hebben. Dat maakt het voorstelbaar en mogelijke consequenties van keuzes inzichtelijk. De principevarianten kunnen ook inspiratie en aanleiding zijn voor betrokkenen in het proces om een nieuwe principevariant in te brengen. We gaan samen in gesprek over de positieve (en negatieve) elementen per principevariant (en eventuele andere principevarianten). In fase 3 combineren, integreren en werken we deze dan uit tot gebiedsvisie.

Het gaat in dit stadium van het proces wat ons betreft vooral over de volgende vragen die op 20 januari centraal staan:

- Welke onderdelen van de drie principevarianten spreken aan en welke onderdelen zijn niet wenselijk? En met welke argumenten?
- Is er nog een andere principevariant denkbaar en hoe draagt deze bij aan een passende ontwikkeling van het gebied?

U hebt als raad aangegeven graag over de ontwerpprincipes met elkaar en met bewoners in gesprek te gaan. Na een plenaire toelichting gaan we uit elkaar in groepjes, met in elk groepje raadsleden en bewoners, zodat het gesprek daar goed gevoerd kan

worden. De drie principevarianten vormen de input voor het gesprek. Elke groep heeft een gespreksleider vanuit de gemeente of het bureau. Aan het einde van de sessie vindt er net als de vorige keer vanuit elke groep een plenaire terugkoppeling plaats.

De agenda is als volgt:

19.30u	Welkom door wethouder
19.35u	Plenaire presentatie door bureau LOS: toelichting op het proces, voorlopige conclusies uit de analyses, de principerichtingen, doel en opzet van de avond. Ruimte voor vragen en opmerkingen.
20.15u	Groepsgesprekken: raadsleden en bewoners gaan uiteen in groepen en samen in gesprek over de ontwerpprincipes.
21.15u	Plenaire terugkoppeling: elke groep benoemt het ontwerpprincipe dat het meest en het minst aanspreekt en waarom. Er kunnen onderling vragen en opmerkingen worden geplaatst.
21.45u	Voorlopige conclusies, vervolgproces en afsluiting.

We hopen met deze opzet op een constructieve, vruchtbare avond om samen een passende toekomstrichting te bepalen voor Ploen-noord Groot.